

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kaktuse

registrikood: 80341330

tänava/talu nimi, Kaare tee
maja ja korteri number:

küla: Kõima küla

vald: Audru vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 88309

telefon: +372 56605907

e-posti aadress: ingamustonen@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Kaktuse asutati 11.aprillil 2012.a. Ühistu tegevuse põhieesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on 12 liiget ja ta haldab 1 elamut.

Tulud, kulud ja tulem

2016. aastal moodustasid KÜ Kaktuse tulud 4316 (2015.a 3648) eurot, millest kogutud haldustasud on 2743 (2015.a. 3527) eurot ja remonditasu 1568 (2015.a. 0) muud tulud 5 (2015.a 121) eurot.

Samuti koguti korteriomanielt tasu kommunaalteenuste tarbimise eest 974 (2015.a. 990) eurot ja vahendati saadud summad nimetatud teenuste osutajatele 911 (2015.a 960) euro väärtuses, vahe vahendustegevusest kajastati ettevõtluse tuluna summas 63 (2013.a. tulu 30) eurot. Ühistu vahendusel tarbitakse järgmisi teenuseid: vesi ja kanalisatsioon ning prügivedu. Korteriühiseselt tarbitud elektrienergia, telefoniteenuste, kaabeltelevisiooni, maamaksu vms eest tasuvad korteriomani, kui lepingupartnerid otse tarnijale või Maksu- ja Tolliametile.

KÜ Kaktuse tegevuskulud olid kokku 3700 (2015.a. 2988) eurot, millest 48% moodustasid hoone remondikulud ja 52% üldhalduskulud (2015.a 28% moodustasid hoone remondikulud ja 72% üldhalduskulud). Remondikuludena on kajastatud hoone püstakuakende vahetus.

KÜ Kaktuse tegevustulemiks kujunes 616 (2015.a. 660) eurot. Tegevustulem vähenes võrreldes möödunud aastaga, kuna majandusaasta suurema osa kuludest moodustasid just remondikulud. Samas aga saavutati kokkuhoid muudes avarii- vms tegevuskuludes ja erakorralisi kulusid ei olnud.

Aruandeperioodil investeeringuteks oli püstaku akende vahetus, milleks oli planeeritud 5000 eurot, kulutati 1535 eurot, ülejäänud kasutatakse ära järgmisel 2017.aastal.

Personal

Ühistut juhib üheliikmeline juhatus. Juhatuse liikmele tasu ega muid soodustusi juhatuse liikmeks oleku eest ei ole makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

KÜ Kaktuse põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata elamu ja sellega piirneva ümbruse haldamist, uste vahetuse lõpetamine. Teiseks suuremaks ülesandeks on elanike maksedistsipliini pidev jälgimine ja parandamine.

Raini Kaelep juhatuses liige 06.05.2017

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 938	4 351
Nõuded ja ettemaksed	778	774
Kokku käibevarad	5 716	5 125
Kokku varad	5 716	5 125
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	21	46
Kokku lühiajalised kohustised	21	46
Kokku kohustised	21	46
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	294	294
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 785	4 125
Aruandeaasta tulem	616	660
Kokku netovara	5 695	5 079
Kokku kohustised ja netovara	5 716	5 125

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 311	3 527
Muud tulud	5	121
Kokku tulud	4 316	3 648
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 756	-2 708
Muud kulud	56	-280
Kokku kulud	-3 700	-2 988
Põhitegevuse tulem	616	660
Aruandeaasta tulem	616	660

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 278	6 298
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 691	-2 999
Väljamaksed töötajatele	0	-933
Kokku rahavood põhitegevusest	587	2 366
Kokku rahavood	587	2 366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 351	1 985
Raha ja raha ekvivalentide muutus	587	2 366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 938	4 351

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	294	4 125	4 419
Aruandeaasta tulem		660	660
31.12.2015	294	4 785	5 079
Aruandeaasta tulem		616	616
31.12.2016	294	5 401	5 695

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaktuse 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Kaktuse tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse alusel välja antud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi RTJ 14 lisas toodud kasumiaruande skeemi alusel mittetulundusühingutele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruanne on tehtud otsesel meetodil, kus kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike ja ostjate vastu

Ostjatelt ja korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Nõuded korteriomanikele esitamata arve osas kajastavad endas detsembrikuu jooksul tarbitud kommunaalkulutusi, mille kohta tarnijad on oma arved esitanud detsembris ja need kajastatakse tekkepõhiselt majandusaasta kulude hulgas. Lähtudes kulude-tulude vastavuse printsiibist kajastatakse tulude hulgas ka nimetatud kuludele vastavad tulud, mille kohta arved korteriomanikele esitatakse järgmise majandusaasta jaanuaris.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena kajastatakse sihtotstarbelised või mittesihtotstarbelised laekumised. Sihtotstarbeliste toetuste ja annetuste kajastamisel lähtutakse tegevuskulude sihtfinantseerimise arvestuspõhimõtetest. Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna selles perioodis, kui need laekuvad. Põhikapitali tehtud annetuste ja toetuste summa, kui niisuguseid on, kajastatakse bilansis netovara muutusena.

Tulud

Tuludena kajastatakse tulusid vahendatavatest kommunaalkomuniteenustest osutamisest ning kogutavaid haldustasusid tekkepõhiselt. Haldustasud on mõeldud kõigi hoone haldamisega seotud kulude katmiseks, remondireservi eraldi ei koguta ning vastavat sihtotstarbelist reservi bilansis ei kajastata.

Saadud ja makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude-kulude aruandes tuluna ja kuluna, vaid nende vahendamisest saadud netotuluna või netokuluna vastavalt ettevõtlusest saadud tulu või muude kulude koosseisus.

Tulu vahendustegevusest kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Haldustasud ja sihtotstarbelisi tasusid korteriomaniikelt (nt remonditasud korteriomaniikelt) kajastatakse tuludena sellel perioodil, mille eest need on tasutud.

Kulud

Kuludena kajastatakse need kulutused, mis on tehtud aruandeaasta eest või tulude arvelt.

Maksustamine

Korteriühistu tulemit ei maksustata tulumaksuga, välja arvatud maksuseadustega ettenähtud juhtudel, kui tehakse maksustatavaid väljamakseid.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled on korteriühistu juhatus, revisjonikomisjon ning korteriomaniikud, välja arvatud juhul, kui neil isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ühistu äriolukordadele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 743	3 527
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 568	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 311	3 527

Muude tuludena kajastatakse kasumiaruandes arvestatud viiviseid korteriomaniikelt õigeaegselt laekumata arvetelt.

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	1 957	1 324
Remondikulud	1 799	1 384
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 756	2 708

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Kokku tööjõukulud	0	662
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	662

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	778	774

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	5 286
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	4 517

KÜ Kaktuse ei ole majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Nõuetena ja müükidena on arvestatud kõikidele korteriomanikele, kes on ühtlasi KÜ liikmed, esitatud põhitegevusega seotud teenuste arved vahendatavate kommunaalteenuste ja hoone ühiselt hallatavate teenuste eest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2017

Korteriühistu Kaktuse (registrikood: 80341330) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA MUSTONEN	Sisestaja	27.06.2017
RAINI KAELEP	Juhatuse liige	28.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53006918
E-posti aadress	raini2@hotmail.ee